மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்கள் எடுத்துக்கொண்ட முயற்சியாலும். எழுதுபொருள்-அச்சுத்துறை இயக்குநரும், சட்ட மன்ற மேலவை விவாதங்களை அச்சிட்டு வெளியிடும் பணியைக் கவனிக்கின்ற அரசு அச்சக அதிகாரிகளும், பணியாளர்களும் தனிப்பட்ட முறையில் அக்கறை காட்டி, அவர்கள் மேற்கொண்ட முயற்சிகளாலும் இந்தச் சாதனையைப் புரிந்திடமுடிந்தது. இந்த அவையின் பாராட்டுதல்களை நான் அவர்களுக்குத் தெரிவிக்கின்றேன்.

இங்கிலாந்தில், 'ஹன்ஸார்டு' என அழைக்கப்படும் 'நாடாளுமன்ற மக்கள் பேரவை விவாதங்கள்' அன்றிரவே அச்சிடப்பட்டு, மறுநாள் பேரவை உறுப்பினர்கள் காலைச் சிற்றுண்டி கொள்ளும் வேளைக்குள் அவர்களுக்குக் கிடைக்கின்றன. அவ்வாறு அச்சிட்டுக்கொடுப்பதுதான் நமது இலட்சியமாயிருக்க வேண்டும். ஆனால் இங்கு நமது மேலவையின் ஒரு கூட்டத்தொடர் விவாதங்கள், அடுத்த கூட்டத்தொடர் தொடங்குமுன்னராவது அச்சிட்டு வெளியிடப்பட்டு நமக்குக்கிடைக்க வேண்டும். நமது மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களின் ஊக்கத்தினாலும் உற்சாகத்தினாலும் சட்ட மன்ற மேலவை விவாதங்கள் கூட்ட நாளுக்குப் பின்னர் ஒரு திங்களுக்குள்ளாயினும் அச்சிட்டு வெளியிடப்படுதல் இயலும் என நம்புகின்றேன்.

விவாதங்கள் மிக விரைவில் அச்சிடப்பட்டு, வெளிவரத் துணைபுரியும் வகையில் மாண்புமிகு அமைச்சர்களும், மதிப்பிற்குரிய உறுப்பினர்களும், தங்கள் ஒப்புதலைப் பெறுவதற்காக அனுப்பப்படும் விவாத வரைப்படிகளைப் பெற்றுக்கொண்ட நாளிலிருந்து மூன்று நாட்களுக்குள் அவற்றிற்கு ஒப்புதலித்து அவற்றைத் திருப்பியனுப்பும் வகையில் அவர்களும் இதில் ஒத்துழைப்பு நல்க வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்ளுகிறேன்.

3. கவன ஈர்ப்பு

மதுரை மாநகரிலுள்ள நிலங்களின் மதிப்பை நகர்ப்புற நிலவரி உதவி ஆணையாளர் அளவுகடந்தும், நியாயமற்ற முறையிலும் உயர்த்தி வரையறுத்ததன் விளைவாக நிலவரி அதிகமாகி நிலவரி செலுத்துவோருக்கு கவலையையும், அச்சத்தையும், இன்னல்களையும் தோற்றுவித்துள்ளது குறித்து.

* THIRU M.RAJAH IYER (on behal of Thiru D. Santhosam) : Mr. Cnairman, Sir, under rule 42, I wish to call the attention of the Hon. the Minister for Food and Revenue to a matter of urgent

public importance, namely, the exorbitant and unreasonably high value fixed for the land in Madurai City by the Assistant Commissioner for Urban Land Tax which has resulted in very heavy assessment to land tax causing serious anxiety, alarm and hardship to assessees.

THE HON. THIRU P. U. SHANMUGAM: The Tamil Nadu Urban Land Tax Act, 1966, as amended by Act 30 of 1971, was brought into force in the City of Madurai with effect from 22nd December 1971 by a Gazette Notification, after obtaining the approval of the Legislative Assembly. With reference to section 2 (5) (ii) of the Act read with the above notification, Urban Land Tax is leviable in Madurai City with effect from the fasli year commencing from 1st July 1971 at the rates specified in the Schedule to the Act on the market value of the lands. Thus the amount of urban land tax payable is based on the market value of the land and the extent of urban land involved in the case of each assessee.

The market value of urban land is being estimated with reference to the price which in the opinion of the Assistant Commissioner, such urban land would have fetched, or fetch, if sold in the open market on 1st July 1971. So, for the purpose of fixation of market value, the Assistant Commissioner collects sales statistics from the Office of the Sub-Registrars in the City of Madurai, in regard to the sales of urban lands in the vicinity during the period just prior to 1st July 1971. He inspects such data lands and finds out whether any one of them is comparable to the case land to be assessed for the purpose of fixation of market value of the case land. If he is satisfied that any data land chosen by him stands comparison to the case-land, he adopts the value fetched by that data land for fixation of the market value of the case land to be assessed. He also examines the bonafide of such transactions and then only adopts such sale deeds for the purpose of valuation. The fixation of market value depends also on the factors relating to the situation or location of the case land (i.e.), abutting a main road commanding all facilities, or its nearness to any industrial undertaking, etc.

On receipt of the return filed by a landowner, the Assistant Commissioner fixes the provisional market value of that urban land on the basis indicated above and then issues a notice to the landowner requiring him to lodge before him, a statement in writing of his objections, if any to the market value fixed. After taking into account the objections if any lodged by the landowner, the Assistant Commissioner finally passes the assessment order.

The City of Madurai comprises eleven revenue villages. About 9,700 cases are liable for levy of urban land tax under the Act in Madurai City. Up to 31st July 1972, the Assistant Commissioners have passed orders of assessment in 853 cases.

The Commissioner of Urban Land Tax is scrutinising each and every order of assessment passed by the Assistant Commissioners to find out whether the market value fixed by them is reasonable. The Commissioner of Urban Land Tax and the Deputy Commissioner of Urban Land Tax during their visits to Madurai City also inspect certain cases to find out the reasonableness of the value fixed. They have not so far noticed any case in which the market value fixed by the Assistant Commissioners was exorbitant.

If any assessee is aggrieved by the market value fixed by the Assistant Commissioner, he may appeal to the Urban Land Tax Tribunal within thirty days from the date of receipt of the copy of the order, under section 20 (1) of the Act.

Landowners having one ground and less (2,400 square feet and less) are exempt from the levy of urban land tax. Further in cases covered by owner occupied buildings, the owners are eligible for the concession of 25 per cent reduction in the amount of tax levied.

Since the valuation is fixed with reference to sales statistics and since the assessee is given an opportunity to show cause against the proposed valuation before the assessment order is passed and since the assessee has a right of appeal to the Urban Land Tax Tribunal if he is aggrieved by the market value adopted, there can be no cause for serious anxiety, alarm or hardship to the assessee on account of the valuation adopted.